

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: AS KOIDU KINNISVARA

registrikood: 10497846

tänavatalu nimi, Pärnu mnt 102c/Kauba 2a
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11312

telefon: +372 6652172

faks: +372 6652201

e-posti aadress: yit@yit.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Varud	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Aktsiakapital	11
Lisa 8 Müügitulu	11
Lisa 9 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

Aruandeaasta müügikäive oli 1 885,1 tuhat eurot ja sellele eelneval aastal oli müügikäive 477,6 tuhat eurot. Kahjum oli -281,4 tuhat eurot (2010.a kahjum oli -848,6 tuhat eurot).

Jätkuvalt on käimas pankrotimenetlus eraisku Tiit Laja suhtes, mille kestvuse ja lõpptulemi osas on hetkel raske hinnangut anda.

Ettevõtte bilansimaht oli 31.12.2011. seisuga 2285,3 tuhat eurot (31.12.2010. seisuga 4 456,8 tuhat eurot), omakapital – 408,2 tuhat eurot (2010.a -126,8 tuhat eurot) ja aktsiakapital 175,7 tuhat eurot (2010.a 175,7 tuhat eurot).

2011. aastal ettevõtte uurimisväljaminekuid ei teinud ja investeringuid põhivarasse ei toimunud.

2011. aastal töötajaid ei olnud ning töötasusi ei makstud. Samuti ei makstud tasusi juhatuse liikmetele.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	24 878	349 072	2
Nõuded ja ettemaksed	89	20 970	3
Varud	2 260 359	4 086 772	5
Kokku käibevara	2 285 326	4 456 814	
Kokku varad	2 285 326	4 456 814	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	93 583	77 849	4,6
Kokku lühiajalised kohustused	93 583	77 849	
Pikaajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	2 600 000	4 505 771	6
Kokku pikaajalised kohustused	2 600 000	4 505 771	
Kokku kohustused	2 693 583	4 583 620	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	175 757	175 757	7
Ülekurss	888 372	888 372	
Kohustuslik reservkapital	16 937	16 937	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 207 872	-359 175	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-281 451	-848 697	
Kokku omakapital	-408 257	-126 806	
Kokku kohustused ja omakapital	2 285 326	4 456 814	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	1 885 174	477 675	8
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-1 991 507	-710 149	9
Brutokasum (-kahjum)	-106 333	-232 474	
Turustuskulud	-14 303	-637	
Üldhalduskulud	-12 626	-9 162	
Muud ärikulud	0	-454 361	
Äri kasum (kahjum)	-133 262	-696 634	
Finantstulud ja -kulud	-148 189	-152 062	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-281 451	-848 696	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-281 451	-848 696	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-133 262	-696 634	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	20 881	439 356	
Varude muutus	1 826 413	40 404	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	15 735	-75 681	
Makstud intressid	-150 619	-153 685	
Kokku rahavood äritegevusest	1 579 148	-446 240	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	2 430	1 623	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2 430	1 623	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	511 293	
Saadud laenude tagasimaksed	-1 905 772	-639 116	
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	0	894 763	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 905 772	766 940	
Kokku rahavood	-324 194	322 323	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	349 072	26 749	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-324 194	322 323	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	24 878	349 072	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Aktiikapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	169 366	0	16 937	-359 174	-172 871
Aruandeaasta kasum (kahjum)				-848 698	-848 698
Emiteeritud aktiikapital	6 391	888 372	0	0	894 763
31.12.2010	175 757	888 372	16 937	-1 207 872	-126 806
Aruandeaasta kasum (kahjum)				-281 451	-281 451
31.12.2011	175 757	888 372	16 937	-1 489 323	-408 257

Täpsem informatsioon aktiikapitali kohta on toodud lisas 7

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Koidu Kinnisvara AS-i 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on raamatupidamiskohustuslane seisuga 1. jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtjalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud.

Nõuded ja ettemaksed

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades.

Varud

Varuna kajastatakse müügieesmärgil soetatud pooleliolevaid ehitisi ning arendatavaid kinnistuid.

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Valmistoodangu ja lõpetamata toodangu soetusmaksumus koosneb otsestest kuludest. Ettevõtte varud on üksikute objektide kaupa eristatavad ja nende soetusmaksumuse määramisel lähtutakse konkreetselt iga objekti soetamiseks tehtud kulutustest.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus. Neto realiseerimisväärtus leitakse, arvates tavapärase äritegevuses kasutatavast hinnangulisest müügihinnast maha hinnangulised kulutused, mis on vajalikud toote müügi võimaldamiseks viimiseks ja müügi sooritamiseks.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest väärtusest (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel

perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt.

Alates 1.01.2008 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 21/79 (2007. aastal kehtis maksumäär 22/78) väljamakstavalt netosummalt. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividendide jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

AS Koidu Kinnisvara aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtte YIT Ehitus AS ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaettevõtte teised tütarettevõtted) – OÜ Plasma Projekt, OÜ Vintano, Nordic Arenduse AS ja OÜ Mehhatroonikum
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule kuulub moodustamisele kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 aktsia-kapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsiakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	24 878	349 072
Kokku raha	24 878	349 072

Real „Raha“ on kajastatud kontsernikonto koosseisu kuuluval arveldusarvel olevat raha jääki.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	89	0
Ostjatelt laekumata arved	89	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	20 969
Kokku nõuded ja ettemaksed	89	20 969

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011		31.12.2010	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	58 058	0	60 782
Ettemaksukonto jääk	0		20 969	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	58 058	20 969	60 782

Maksuhalduril on õigus kontrollida ettevõtte maksuarvestust kuni 6 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ning trahvi.

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata ettevõttele olulise täiendava maksusumma.

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Lõpetamata toodang	2 260 359	4 086 772
Kokku varud	2 260 359	4 086 772

Varuna on kajastatud poolelioleva arendusprojekti asukohaga Tallinnas, Nõmme linnaosas, Sanatooriumi 2a kapitaliseeritud ehituskulud. Aruandeaastal varusi alla hinnatud ei ole (2010.a 208 tuhat eurot)

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	11 963	9 017	
Maksuvõlad	58 058	60 782	4
Muud võlad	2 611 479	4 513 821	
Ostjate arvestuslik ettemaks	11 479	8 050	
Võlad emaettevõttele	2 600 000	4 505 771	
Saadud ettemaksed	12 083	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 693 583	4 583 620	

Emaettevõttelt saadud laen on intressimääraga 3,5% aastas. 2010 aasta intressimäär 3,5%

Lisa 7 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Aktsiakapital	175 757	175 757
Aktsiate arv (tk)	275	275
Aktsiate nimiväärtus	639.12	639.12

Ettevõtte on olnud omakapital negatiivne 31.12.2011 ja 31.12.2010. Ettevõtte juhatus hindab, et aruannet on põhjust koostada tegevuse jätkuvuse printsiibist lähtuvalt, kuna ettevõtte omanikud on otsustanud ühendada AS Koidu Kinnisvara tema emaettevõttega AS YIT Ehitus alates 01.01.2012

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 885 174	477 675
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 885 174	477 675
Kokku müügitulu	1 885 174	477 675
Müügitulu tegevusalade lõikes		
kinnisvara arendus	1 885 174	477 675
Kokku müügitulu	1 885 174	477 675

Lisa 9 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu (eurodes)

	2011	2010
Varude allahindlus ja mahakandmine	0	-208 569
Energia	-3 547	-21 883
Elektrienergia	-570	-4 979
Soojusenergia	-2 977	-16 904
Üür ja rent	0	-288
Riiklikud ja kohalikud maksud	-57	-61
valvekulud	-2 350	-26 022
maamaks	-1 911	-2 000
Müüdnud korterite kulu	-1 958 634	-441 993
Muud	-25 008	-9 333
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-1 991 507	-710 149

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	AS YIT Ehitus
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	YIT OYJ
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Soome

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011	31.12.2010	
	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	2 600 000	0	4 505 771

	2011	2010	
	Ostud	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	63 619	749 719	1 623

Koidu Kinnisvara AS arveldusarve kuulub AS YIT Ehitus kontsernikonto koosseisu. Bilansipäeva seisuga kuulusid kontsernikonto koosseisu veel Nordic Arenduse AS ja OÜ Vintano. Vastavalt kontsernikonto lepingule vastutavad kontserni liikmed pangale tasumata summade eest solidaarselt.

Juhatajale ja nõukogu liikmetele aruandeaastal tasu makstud ei ole. Lahkumiskompensatsioone ettevõtte juhatajale ette nähtud ei ole.

Aruande digitaalallkirjad

AS KOIDU KINNISVARA (registrikood: 10497846) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INGRID SIIMANN	Juhatuse liige	15.06.2012

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AS Koidu Kinnisvara aktsionärile

Oleme auditeerinud kaasnevat AS Koidu Kinnisvara (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2011, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muud selgitavat informatsiooni.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhatus vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ning õige ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhatus peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta. Välja arvatud allpool kirjeldatu, viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega. Need standardid nõuavad, et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunnet, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad audiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab audiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ning õigeks ja õiglaseks esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

Usume, et kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie märkusega arvamuse avaldamiseks.

Märkusega arvamuse alus

Vastavalt Raamatupidamise Toimkonna juhendile nr 4 tuleb varusid bilansis kajastada kas soetusmaksumuses või neto realiseerimisväärtuses, sõltuvalt sellest, kumb on madalam. Ettevõtte bilansis oli seisuga 31. detsember 2011 varudena kajastatud müügiotel korterid summas 2 260 tuhat eurot, mille netorealiseerimisväärtus on meie hinnangul madalam nende bilansilisest maksumusest. Ettevõtte varud ja omakapital seisuga 31. detsember 2011 on meie hinnangul ülehinnatud ligikaudu summas 416 tuhat eurot. Võrdlusperioodi kohta koostatud sõltumatu vandeaudiitori aruanne väljendas töö piiratud ulatust seoses müümata korterite väärtusega summas 4 087 tuhat eurot, mistõttu ei ole võimalik hinnata, millisel aruandeaastal ning millises summas peaks varude allahindlused olema kajastatud ning millises summas on aruandeperioodi ja võrdlusperioodi kahjumid ebatäpsed.

Märkusega arvamus

Meie arvates, välja arvatud lõigus Märkusega arvamuse avaldamise alus kirjeldatud asjaolu mõju, kajastab raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31. detsember 2011 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Asjaolu rõhutamine

Juhime tähelepanu raamatupidamise aastaaruande lisale 7, milles on märgitud, et ettevõtte omakapital seisuga 31. detsember 2011 on negatiivne ning ei vasta seega äriseadustiku nõuetele. Viidatud lisas on avalikustatud asjaolud, mis annavad põhjuse koostada ettevõtte raamatupidamise aastaaruanne tegevuse jätkuvuse printsiibist lähtuvalt. Nimetatud asjaolu rõhutamine ei kujuta endast märkust meie arvamuse osas.

Stan Nahkor
Vandeaudiitor, litsents nr 508

Märten Padu
Vandeaudiitor, litsents nr 513

AS PricewaterhouseCoopers
Tegevusluba nr 6
Pärnu mnt 15, 10141 Tallinn

20. juuni 2012

Audiitorite digitaalallkirjad

AS KOIDU KINNISVARA (registrikood: 10497846) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
STAN NAHKOR	Vandeaudiitor	20.06.2012
MÄRTEN PADU	Vandeaudiitor	20.06.2012

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 207 872
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-281 451
Kokku	-1 489 323
Katmine	
ülekurss	
Kokku	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	1885174	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6652172
Faks	+372 6652201
E-posti aadress	yit@yit.ee